

Landkreis Uckermark - Die Landrätin -



Kreisverwaltung Uckermark, Karl-Marx-Straße 1, 17291 Prenzlau

An das
Mitglied des Kreistages
Frau Birgit Bader

Nachrichtlich
Alle Mitglieder des Kreistages

Nebenstelle:

Dezernat: III
Amt: Bauordnungsamt
Bearbeiter: Herr Harder
Zimmer-/Haus-Nr.: 322/1
Telefon-Durchwahl: 03984-701063
Telefax: 03984-702399
E-Mail: amt63@uckermark.de

Ihr Zeichen	Ihre Nachricht vom	Unser Zeichen	Datum
AF/233/2018	04.03.2019		11.03.2019

Zusatzfragen zu AF/233/2018 an die Landrätin zu fehlenden Baugenehmigungen

Sehr geehrte Frau Bader,

Ihre *Zusatzfragen* beantworte ich wie folgt:

Zusatzfrage 1:

„Die Antwort der Verwaltung widerspricht der Aussage des Verwaltungsgerichtshofes Potsdam, der am 16.10.17 verkündete, dass die Solaranlage auf dem Dach der ehemaligen Schweinemastanlage Haßleben formell illegal ist, weil sie ohne Baugenehmigung errichtet worden war. Meine Frage bleibt also: wird die Verwaltung des Landkreises Konsequenzen ziehen?“

Antwort:

Das Verwaltungsgericht Potsdam hat in den Entscheidungsgründen des am 16.10.17 verkündeten Urteils (dort Seite 19), mit dem die immissionsschutzrechtliche Genehmigung des Landesumweltamtes für die Haßlebener Schweineproduktion und Recycling GmbH aufgehoben wurde, tatsächlich ausgeführt, die Solaranlage sei formell illegal, weil eine Voraussetzung für die Baugenehmigungsfreiheit, und zwar ein „genutztes Gebäude“, nicht vorliege. Außerdem bewirke die Solaranlage eine genehmigungspflichtige Nutzungsänderung (des Gebäudes).

Zunächst möchte ich zur Klarstellung darauf hinweisen, dass durch Gerichtsurteile nur die Rechtsfolge rechtskräftig festgestellt werden kann, die den Gegenstand des

Konto der Kreisverwaltung:
Kontoinhaber: Landkreis Uckermark
Sparkasse Uckermark
IBAN: DE67 1705 6060 3424 0013 91
BIC: WELADED1UMP

Steuernummer:
062/149/01062

Telefon-Vermittlung:
03984 70-0
Internet:
www.uckermark.de

Sprechzeiten:
Mo. u. Do.: 08:00 bis 12:00 Uhr
Di.: 08:00 bis 12:00 und
13:00 bis 17:00 Uhr
Fr.: 08:00 bis 11:30 Uhr

Rechtsstreits und der Entscheidung bildete. Ihr Umfang ergibt sich aus der Urteilsformel. Die tatsächlichen und rechtlichen Feststellungen, die zu einem Rechtsverhältnis oder zu sonstigen Vorfragen in den Urteilsgründen getroffen sind, bewirken hingegen keine Bindungswirkung.

Urteile sind also nur insoweit der Rechtskraft fähig, als über den „erhobenen Anspruch“ entschieden worden ist. Damit ist der prozessuale Anspruch im Sinne der Lehre vom Streitgegenstand gemeint. Der Streitgegenstand wird nach dem Klageantrag bestimmt. In Rechtskraft erwächst daher nur der Tenor des Urteils, nicht die Entscheidungsgründe, also nicht die der Entscheidung zugrunde gelegten Tatsachen, Rechtsverhältnisse oder Einwendungen. Die Rechtskraft des Urteils, die im vorliegenden Fall noch nicht eingetreten ist, würde sich mithin nur auf die Aufhebung der Genehmigung erstrecken können, nicht aber auf die Frage der Baugenehmigungspflicht für die Solaranlage, die ja gerade nicht Bestandteil der streitgegenständlichen Genehmigung ist.

Über die Frage, ob eine bauliche Anlage baugenehmigungspflichtig ist oder nicht, entscheidet als Teil der Exekutive (vollziehende Gewalt) die Landrätin, welche die Aufgabe der unteren Bauaufsicht wahrnimmt; nicht jedoch das Verwaltungsgericht Potsdam. Das Gericht übt als Teil der Judikative nur die rechtsprechende Gewalt aus, sobald es dazu durch einen entsprechenden Klageantrag berufen wird. Das folgt aus dem Prinzip der Gewaltenteilung.

Dies vorausgeschickt, weise ich in der Sache darauf hin, dass die entsprechenden Ausführungen in den Entscheidungsgründen des Verwaltungsgerichts Potsdam von mir als unzutreffend eingestuft werden. Nach dem eindeutigen Gesetzeswortlaut des § 61 Abs. 1 Nr. 3 a der Brandenburgischen Bauordnung (BbgBO) ist die Errichtung von „Solaranlagen in, an und auf Dach- und Außenwandflächen ausgenommen bei Hochhäusern sowie die damit verbundene Änderung der Nutzung oder der äußeren Gestalt des Gebäudes“ baugenehmigungsfrei.

Eine Einschränkung dergestalt, es müsse sich um ein genutztes Gebäude handeln, gehört also nicht zum Tatbestand der Regelung. Die zitierte Regelung fixiert zudem ausdrücklich, dass die mit der Errichtung der Solaranlage verbundene Änderung der Nutzung ebenfalls an der Baugenehmigungsfreiheit teilnimmt.

Rechtspolitischer Hintergrund dieser Freistellungsregelung ist, die entsprechende Nutzung erneuerbarer Energien maßgeblich zu erleichtern und der bisherigen Rechtsprechung zu begegnen, die unter der früheren Rechtslage derartige Vorhaben unter Verweis auf die mit der Solarnutzung insofern entstehende gewerbliche Nutzung als formell illegal einstufte, sofern diese Nutzungsänderung nicht genehmigt worden war. Weshalb das Verwaltungsgericht Potsdam zu einer anderen Auffassung im Rahmen der Urteilsbegründung gelangt ist, bleibt in diesem Punkt unverständlich, ist mit Blick auf die oben gemachten Ausführungen jedoch ohne Relevanz.

Aus den genannten Gründen erfolgte die Errichtung der Solaranlage im Einklang mit dem formellen Baurecht. Ich kann daher nur meine Feststellung bestätigen, dass negative Konsequenzen für die Solaranlage nicht zu bejahen sind.

Zusatzfrage 2:

„Der Denkmalschutz ist Sache des Landkreises. Für Monplaisir sind schon erhebliche Summen in den Denkmalschutz geflossen. Wie steht die Denkmalschutzbehörde zum Anbau des Wintergartens, der eine Veränderung des Gebäudes bedeutet? Hat sie diesen Anbau genehmigt und wenn ja, wann und aus welchen Gründen?“

Antwort:

Die in der Fragestellung enthaltene Feststellung, der Denkmalschutz sei Sache des Landkreises, ist in diesem Zusammenhang nicht zutreffend. Der Wintergarten ist eine bauliche Anlage, die sich im Gebiet der Stadt Schwedt/Oder befindet, wobei der Bürgermeister der Stadt Schwedt/Oder im Gebiet der Kommune die Aufgaben nach der BbgBO wahrnimmt und somit für den Vollzug der BbgBO sowie anderer öffentlich-rechtlicher Vorschriften für die Errichtung, die Änderung, die Instandhaltung, die Nutzung oder die Beseitigung baulicher Anlagen sowie anderer Anlagen und Einrichtungen als untere Bauaufsichtsbehörde zuständig ist.

Das also bei der Stadt Schwedt/Oder zu führende Baugenehmigungsverfahren für den Wintergarten hat Konzentrationswirkung, d.h. eine Baugenehmigung schließt die für das Vorhaben erforderlichen weiteren behördlichen Entscheidungen (wie z.B. die denkmalrechtliche Erlaubnis) ein, vgl. § 72 Abs. 1 Satz 2 BbgBO. Daher kann sich die Frage, ob die Denkmalschutzbehörde den Wintergarten genehmigt habe, nicht stellen. Eine Baugenehmigung ist in solchen Fällen zugleich die denkmalrechtliche Erlaubnis.

In dem Baugenehmigungsverfahren der Stadt Schwedt/ Oder hat diese die Denkmalschutzbehörde um eine Einschätzung gebeten, also das Benehmen mit der Denkmalschutzbehörde hergestellt. Diese hat den Wintergarten als denkmalrechtlich erlaubnisfähig eingestuft. Schon bevor es zu der Errichtung kam, hatte es vor Ort eine Abstimmung des Bauherrn mit der Denkmalschutzbehörde gegeben, wobei ihm die Erlaubnisfähigkeit eines Wintergartens signalisiert worden war. Einen Rechtssatz mit dem Inhalt, dass ein Denkmal nicht verändert (ergänzt) werden dürfe, gibt es übrigens nicht. Dass der Wintergartenanbau dann als Schwarzbau ins Werk gesetzt wurde, ließ die Frage nach der materiellen Legalität unberührt, da diese keinen Sanktionscharakter hat.

Mit freundlichen Grüßen
In Vertretung


Karsten Stornowski
Beigeordneter